様式第１７号の１

**住宅地域・地域要因調査表及び算定表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 調査番号 | | |  | | 調査期間 | | ～ | 担 当 者 |  | 用途的区分 | | | | 宅　地　地　域 | | | 用途的地域 | 住　宅　地　域 | | | | | | 同一状況地域 |  | | | | |
| 地域の分析 | 同一需給圏 | 位置 | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 性格 | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 最近の動向及び  地価変動率 | | | |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 同一状況地域 | 図面対照番号及び所在 | | | | （近隣）　　　　　　地内 | | | （類似－　　）　　　　　　　　　　地内 | | | | | | | （類似－　　）　　　　　　　　　　地内 | | | | | | | （類似－　　）　　　　　　　　　　地内 | | | | | | |
| 範囲 | | | |  | | |  | | | | | | |  | | | | | | |  | | | | | | |
| 標準的使用及び  標準的規模 | | | |  | | |  | | | | | | |  | | | | | | |  | | | | | | |
| 地価水準 | | | | 円／㎡～　　　円／㎡ | | | 円／㎡～　　　　　円／㎡ | | | | | | | 円／㎡～　　　　　円／㎡ | | | | | | | 円／㎡～　　　　　円／㎡ | | | | | | |
| 条件 | 項目 | | | 細項目 | | 内　　　　　　　　訳 | | | 内　　　　　　　　訳 | | 格差 |  | 計 | |  | 内　　　　　　　　訳 | | | 格差 |  | 計 |  | 内　　　　　　　　訳 | | | 格差 |  | 計 |  |
| 街路条件 | 街路の幅  員・構造  等の状態 | | | 幅員 | | 標準的な街路幅員（　　）ｍ | | | 標準的な街路幅員（　　）ｍ | |  |  |  | |  | 標準的な街路幅員（　　）ｍ | | |  |  |  |  | 標準的な街路幅員（　　）ｍ | | |  |  |  |  |
| 優る　　普通　　劣る | | | 優る　　普通　　劣る | |  |  | |  | 優る　　普通　　劣る | | |  |  |  | 優る　　普通　　劣る | | |  |  |  |
| 舗装 | | 種別（　　）舗装率（　　）％ | | | 種別（　　）舗装率（　　）％ | |  |  |  | |  | 種別（　　）舗装率（　　）％ | | |  |  |  |  | 種別（　　）舗装率（　　）％ | | |  |  |  |  |
| 優る　　普通　　劣る | | | 優る　　普通　　劣る | |  |  | |  | 優る　　普通　　劣る | | |  |  |  | 優る　　普通　　劣る | | |  |  |  |
| 配置 | | 優る　　普通　　劣る | | | 優る　　普通　　劣る | |  |  |  | |  | 優る　　普通　　劣る | | |  |  |  |  | 優る　　普通　　劣る | | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |
| 系統及び  連続性 | | 優る　　普通　　劣る | | | 優る　　普通　　劣る | |  |  |  | |  | 優る　　普通　　劣る | | |  |  |  |  | 優る　　普通　　劣る | | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |
| 除雪施設等 | | 施設名（　　　　）有　無 | | | 施設名（　　　　）有　無 | |  |  | ( ) | |  | 施設名（　　　　）有　無 | | |  |  | ( ) |  | 施設名（　　　　）有　無 | | |  |  | ( ) |  |
|  | 100 | |  |  | 100 |  |  | 100 |  |
| 交通・接近条件 | 都心との  距離及び  交通施設  の状態 | | | 最寄駅への  接近性 | | （　　　）駅まで約（　　　）ｍ | | | （　　　）駅まで約（　　　）ｍ | |  |  |  | |  | （　　　）駅まで約（　　　）ｍ | | |  |  |  |  | （　　　）駅まで約（　　　）ｍ | | |  |  |  |  |
| 優る　やや優る　普通　やや劣る　劣る | | | 優る　やや優る　普通　やや劣る　劣る | |  |  | |  | 優る　やや優る　普通　やや劣る　劣る | | |  |  |  | 優る　やや優る　普通　やや劣る　劣る | | |  |  |  |
| 都心への  接近性 | | （　　）まで（特急普）で約（　　）時間 | | | （　　）まで（特急普）で約（　　）時間 | |  |  |  | |  | （　　）まで（特急普）で約（　　）時間 | | |  |  |  |  | （　　）まで（特急普）で約（　　）時間 | | |  |  |  |  |
| 優る　やや優る　普通　やや劣る　劣る | | | 優る　やや優る　普通　やや劣る　劣る | |  |  | |  | 優る　やや優る　普通　やや劣る　劣る | | |  |  |  | 優る　やや優る　普通　やや劣る　劣る | | |  |  |  |
| 商業施設の  配置の状態 | | | 最寄商業  施設への  接近性 | | （　　）まで（バス徒歩）約　分 | | | （　　）まで（バス徒歩）約　分 | |  |  |  | |  | （　　）まで（バス徒歩）約　分 | | |  |  |  |  | （　　）まで（バス徒歩）約　分 | | |  |  |  |  |
| 優る　やや優る　普通　やや劣る　劣る | | | 優る　やや優る　普通　やや劣る　劣る | |  |  | |  | 優る　やや優る　普通　やや劣る　劣る | | |  |  |  | 優る　やや優る　普通　やや劣る　劣る | | |  |  |  |

様式第１７号の２　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（住宅地域）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 条件 | 項目 | 細項目 | （近隣） | （類似－　　） |  |  |  |  | （類似－　　） |  |  |  |  | （類似－　　） |  |  |  |  |
| 内　　　　　　　　訳 | 内　　　　　　　　訳 | 格差 |  | 計 |  | 内　　　　　　　　訳 | 格差 |  | 計 |  | 内　　　　　　　　訳 | 格差 |  | 計 |  |
| 交通・接近条件 | 商業施設の  配置の状態 | 最寄商業  施設の性格 | 優る　　普通　　劣る | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 学校・公園・  病院等の  配置の状態 | 小学校・公  園・病院・  官公署等 | 幼稚園約（　）㎞・小学校約（　）㎞ | 幼稚園約（　）㎞・小学校約（　）㎞ |  |  |  |  | 幼稚園約（　）㎞・小学校約（　）㎞ |  |  |  |  | 幼稚園約（　）㎞・小学校約（　）㎞ |  |  |  |  |
| 中学校約（　）㎞・病院約（　）㎞ | 中学校約（　）㎞・病院約（　）㎞ |  | ( ) |  | 中学校約（　）㎞・病院約（　）㎞ |  | ( ) |  | 中学校約（　）㎞・病院約（　）㎞ |  | ( ) |  |
| 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る | 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る |  | 100 |  | 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る |  | 100 |  | 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る |  | 100 |  |
| 環境条件 | 気象の  状態 | 日照・温度・  湿度・通風等 | 優る　　普通　　劣る | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 自然的環  境の良否 | 眺望・景観・  地勢・地盤等 | 優る　　普通　　劣る | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 居住者の移  動等の状態 | 居住者の増減  家族構成等 | 優る　　普通　　劣る | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 社会的環  境の良否 | 居住者の  近隣関係等  社会的良否 | 特に優る・相当に優る・優る | 特に優る・相当に優る・優る |  |  |  |  | 特に優る・相当に優る・優る |  |  |  |  | 特に優る・相当に優る・優る |  |  |  |  |
| ・やや優る・普通・劣る | ・やや優る・普通・劣る |  |  |  | ・やや優る・普通・劣る |  |  |  | ・やや優る・普通・劣る |  |  |  |
| 各画地の  面積・  配置及び  利用の  状態 | 当該地域に  おける画地の  標準的面積 | 標準的な画地の面積（　　　）㎡ | 標準的な画地の面積（　　　）㎡ |  |  |  |  | 標準的な画地の面積（　　　）㎡ |  |  |  |  | 標準的な画地の面積（　　　）㎡ |  |  |  |  |
| 特に優る・相当に優る・優る・普通・劣る | 特に優る・相当に優る・優る・普通・劣る |  |  |  | 特に優る・相当に優る・優る・普通・劣る |  |  |  | 特に優る・相当に優る・優る・普通・劣る |  |  |  |
| 各画地の  配置の状態 | 優る　　普通　　劣る | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 土地の  利用度 | 疎密度は約（　　　）％ | 疎密度は約（　　　）％ |  |  |  |  | 疎密度は約（　　　）％ |  |  |  |  | 疎密度は約（　　　）％ |  |  |  |  |
| 優る　　普通　　劣る | 優る　　普通　　劣る |  |  |  | 優る　　普通　　劣る |  |  |  | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |
| 周辺の  利用の状態 | 優る　　普通　　劣る | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  | 優る　　普通　　劣る |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 供給処理  施設の  状態 | 上水道 | 有　　　可能　　　無 | 有　　　可能　　　無 |  |  |  |  | 有　　　可能　　　無 |  |  |  |  | 有　　　可能　　　無 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 下水道 | 有　　　可能　　　無 | 有　　　可能　　　無 |  |  |  |  | 有　　　可能　　　無 |  |  |  |  | 有　　　可能　　　無 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 都市ガス等 | 有　　　可能　　　無 | 有　　　可能　　　無 |  |  |  |  | 有　　　可能　　　無 |  |  |  |  | 有　　　可能　　　無 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 危険施設・  処理施設等  の有無 | 危険施設処理  施設等の有無 | 危険施設（　　）処理施設等（　　） | 危険施設（　　）処理施設等（　　） |  |  |  |  | 危険施設（　　）処理施設等（　　） |  |  |  |  | 危険施設（　　）処理施設等（　　） |  |  |  |  |
| 無　有（小・やや小・やや大・大） | 無　有（小・やや小・やや大・大） |  |  |  | 無　有（小・やや小・やや大・大） |  |  |  | 無　有（小・やや小・やや大・大） |  |  |  |
| 災害発生  の危険性 | 洪水・  地すべり等 | 洪水、地すべり、その他（　　　） | 洪水、地すべり、その他（　　　） |  |  |  |  | 洪水、地すべり、その他（　　　） |  |  |  |  | 洪水、地すべり、その他（　　　） |  |  |  |  |
| 無　有（小・やや小・やや大・大） | 無　有（小・やや小・やや大・大） |  |  |  | 無　有（小・やや小・やや大・大） |  |  |  | 無　有（小・やや小・やや大・大） |  |  |  |

様式第１７号の３　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（住宅地域）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 条件 | 項目 | 細項目 | （近隣） | （類似－　　） | | | | | | | | |  | | |  |  |  | （類似－　　） | | | | | | | | |  | | |  |  |  | （類似－　　） | | | | | | | | |  | | |  |  |  |
| 内　　　　　　　　訳 | 内　　　　　　　　訳 | | | | | | | | | 格差 | | |  | 計 |  | 内　　　　　　　　訳 | | | | | | | | | 格差 | | |  | 計 |  | 内　　　　　　　　訳 | | | | | | | | | 格差 | | |  | 計 |  |
| 環境条件 | 公害発生  の程度 | 騒音・  大気汚染等 | (A) 騒　音（　　　　　　　） | 近隣地域と比較して | | | | | | | | |  | | |  |  |  | 近隣地域と比較して | | | | | | | | |  | | |  |  |  | 近隣地域と比較して | | | | | | | | |  | | |  |  |  |
| (B) 大気汚染（　　　）の程度 | (A) 小・やや小・同じ・やや大・大 | | | | | | | | |  |  |  | (A) 小・やや小・同じ・やや大・大 | | | | | | | | |  |  |  | (A) 小・やや小・同じ・やや大・大 | | | | | | | | |  |  |  |
| (C) その他（　　　　　　　） | (B) 小・やや小・同じ・やや大・大 | | | | | | | | |  | ( ) |  | (B) 小・やや小・同じ・やや大・大 | | | | | | | | |  | ( ) |  | (B) 小・やや小・同じ・やや大・大 | | | | | | | | |  | ( ) |  |
|  | (C) 小・やや小・同じ・やや大・大 | | | | | | | | |  | 100 |  | (C) 小・やや小・同じ・やや大・大 | | | | | | | | |  | 100 |  | (C) 小・やや小・同じ・やや大・大 | | | | | | | | |  | 100 |  |
| 行政的条件 | 土地の  利用に関  する公法  上の規制  の程度 | 用途地域及  びその他の  地域・地区等 | 用途地域（　　　　　　　　　　） | 用途地域（　　　　　　　　　　） | | | | | | | | |  | | |  |  |  | 用途地域（　　　　　　　　　　） | | | | | | | | |  | | |  |  |  | 用途地域（　　　　　　　　　　） | | | | | | | | |  | | |  |  |  |
| 建ぺい率（　）/10　容積率（　）/10 | 建ぺい率（　）/10　容積率（　）/10 | | | | | | | | |  |  |  | 建ぺい率（　）/10　容積率（　）/10 | | | | | | | | |  |  |  | 建ぺい率（　）/10　容積率（　）/10 | | | | | | | | |  |  |  |
| 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い | 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い | | | | | | | | |  |  |  | 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い | | | | | | | | |  |  |  | 弱い・やや弱い・普通・やや強い・強い | | | | | | | | |  |  |  |
| その他の  規制 | （　　　　　　　　　　　　　） | （　　　　　　　　　　　　　） | | | | | | | | |  | | |  | ( ) |  | （　　　　　　　　　　　　　） | | | | | | | | |  | | |  | ( ) |  | （　　　　　　　　　　　　　） | | | | | | | | |  | | |  | ( ) |  |
| 強い　　普通　　弱い | 強い　　普通　　弱い | | | | | | | | |  | 100 |  | 強い　　普通　　弱い | | | | | | | | |  | 100 |  | 強い　　普通　　弱い | | | | | | | | |  | 100 |  |
| その他 | その他 | 将来の動向 | 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る | 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る | | | | | | | | |  | | |  |  |  | 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る | | | | | | | | |  | | |  |  |  | 優る・やや優る・普通・やや劣る・劣る | | | | | | | | |  | | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| その他 | 優る　　普通　　劣る | 優る　　普通　　劣る | | | | | | | | |  | | |  | ( ) |  | 優る　　普通　　劣る | | | | | | | | |  | | |  | ( ) |  | 優る　　普通　　劣る | | | | | | | | |  | | |  | ( ) |  |
|  | 100 |  |  | 100 |  |  | 100 |  |
| 格差率の相乗積 | | | － |  | ( ) | × | ( ) | × | ( ) | × | ( ) | × | | ( ) | ＝ | | ( ) |  |  | ( ) | × | ( ) | × | ( ) | × | ( ) | × | | ( ) | ＝ | | ( ) |  |  | ( ) | × | ( ) | × | ( ) | × | ( ) | × | | ( ) | ＝ | | ( ) |  |
|  | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |  |  | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |  |  | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |  |